



Nr. 61 din 22.07. 2026

Proiect de hotărâre

privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a terenului în suprafață de 430 mp, aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Valea Mare- Pravăț, înscris în C.F. nr. 88118 Valea Mare- Pravăț

Consiliul Local al Comunei Valea Mare- Pravăț, județul Argeș întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 4687/15.07.2026, al proiectului de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Valea Mare- Pravăț;
- Raportul de specialitate nr. 4686/15.07.2026, al Compartimentul Achiziții publice;
- Avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Comunei Valea Mare- Pravăț, județul Argeș;
- Actul notarial nr. 981 din 19.03.2003 emis de BNP Țuluca;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 88118 , numărul cadastral 88118,
- Prevederile Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.10, alin.2, art.24 din Legea nr .7/1996 a cadastrului si publicității imobiliare, republicată cu modificările si completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 108, lit. e), ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b) art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (2) , art. 196, alin. (1), lit. a) și ale art. 363, alin. (1), alin. (2), alin. (4), alin. (5), alin. (6), alin. (7), alin. (8) din O.U.G.nr. 57/03.07. 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Valea Mare- Pravăț, cu număr cadastral 88118, situat în satul Nămăești, punctul „Costiță,, , cu amplasamentul, suprafața și prețul de pornire al licitației publice de vânzare prevăzute în anexa nr. 2 (lista cu elementele de identificare ale terenului propus pentru vânzarea prin licitație publică), anexa nr. 3 (plan de amplasament și delimitare) și anexa nr. 4 (plan de încadrare în teritoriu), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă documentația de atribuire alcătuită din anexa nr. 5 (caiet de sarcini), anexa nr. 6 (fișa de date a procedurii), anexa nr. 7 (contract cadru) și anexa nr. 8 (formulare), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă raportul de evaluare nr. 3293/ 19.05. 2026 prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 (1) Vânzarea terenului identificat la art.1 , se va finaliza prin încheierea unui act în formă autentică, conform prevederilor legislative în vigoare, respectiv în termen de 90 zile de la data adoptării prezentei hotărâri.



ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare-Pravăț
CP117805
e-mail:primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax:0248557112,0248557060



Art.5 Cheltuielile notariale pentru încheierea actului de vânzare-cumpărare în formă autentică și de înscriere în cartea funciară, pentru terenul descris la art.1 vor fi suportate de cumpărător.

Art.6 După încasarea contravalorii terenului menționat la art.1, acesta se va elimina din inventarul domeniului privat al comunei Valea Mare- Pravăț, județul Argeș.

Art.7 Suma încasată din vânzarea bunului imobil –teren proprietate privată a comunei, se constituie integral venit la bugetul local și se va cuprinde în secțiunea de dezvoltare prin rectificarea bugetară locală .

Art.8 Se împuternicește primarul comunei, domnul Boncoi Petre- Ionel, pentru organizarea licitației,să reprezinte Comuna Valea Mare- Pravăț la Biroul notarului public pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, în formă autentică și a procesului-verbal de predare-primire..

Art.9 Prezenta hotărâre ,va fi dusă la îndeplinire,cu respectarea cadrului legal incident, de catre primarul comunei Valea Mare- Pravăț ,prin intermediul compartimentelor de specialitate din subordine .

Art.10. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile și termenele prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.11 Prin grija Secretarului General al Comunei Valea Mare- Pravăț, prezenta hotărâre va fi transmisă, Primarului Comunei Valea Mare- Pravăț, Instituției Prefectului- Județul Argeș pentru verificarea legalității și Consilierului Achiziții publice și Compartimentului Contabilitate- Resurse Umane pentru cunoaștere și punere în aplicare, și se va publica pe pagina de internet a comunei, pentru aducere la cunoștință publică.

Inițiator, Primar
Petre- Ionel Boncoi



Nr. 4686 din 15.07.2026

Raport de specialitate

privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a terenului în suprafață de 430 mp, aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Valea Mare- Pravăț, înscris în C.F. nr. 88118 Valea Mare- Pravăț

Prin cererea domnului Soceanu Silviu- Aleodor , înregistrată la Primăria Valea Mare- Pravăț sub nr. 9078 /2024, solicită cumpărarea suprafeței de 430 mp teren, situate în punctual Costiță, satul Nămăești.

- terenul în cauză are suprafață de 430 mp este înscris în Cartea Funciară Nr. 88118 Valea Mare- Pravăț, având categoria de folosință finete;
- terenul este situat în satul Nămăești, punctul Costiță, aparține domeniului privat al comunei Valea Mare- Pravăț și a fost dobândit de comuna Valea Mare- Pravăț prin cumpărare, în baza actului de vânzare- cumpărare nr. 557, din 31/03/2003 emis de BNP ZIPISI și Act Notarial nr. 981, din 19/03/2003 emis de BNP TULUCA;
- Suprafața de 430 mp a fost dezmembrată din suprafața cumpărată prin actulele de vânzare- cumpărare nr. 557, din 31/03/2003 emis de BNP ZIPISI și Act Notarial nr. 981, din 19/03/2003 emis de BNP TULUCA; .

Conform prevederilor art. 364 din OUG 57/2019- Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

ART. 363

Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

- (1) **Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.**
- (2) **Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.**
- (3) **Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.**
- (4) **Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.**
- (5) **Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.**
- (6) **Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de**



ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare-Pravăț
CP117805
e-mail: primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax: 0248557112, 0248557060



vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.
(la 28-07-2022 Alineatul (6) din Articolul 363 , Capitolul III , Titlul II , PARTEA a V-a a fost modificat de ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 261 din 21 iulie 2022, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 744 din 25 iulie 2022)

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.

(8) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

Compartiment Achiziții Publice,
Inspector principal,
Crineanu Solomon Oana- Alexandra



Nr. 4687 din 15.07.2026

Referat de aprobare

privind aprobarea vânzării prin licitație publică, a terenului în suprafață de 430 mp, aparținând domeniului privat de interes local al Comunei Valea Mare- Pravăț, înscris în C.F. nr. 88118 Valea Mare- Pravăț.

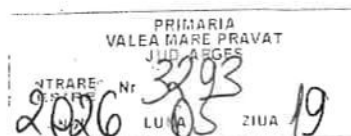
Analizând cererea domnului Soceanu Silviu- Aleodor , înregistrată la Primăria Valea Mare- Pravăț sub nr. 9078 /2024, prin care solicită cumpărarea suprafeței de 430 mp teren, în urma consultării cu funcționarii din aparatul de specialitate, s-a constatat:

- Terenul în suprafață de 430 mp este înscris în Cartea Funciară Nr. 88118 Valea Mare- Pravăț, având categoria de folosință fânețe;
- Terenul urmare terenul aparține domeniului privat al comunei Valea Mare- Pravăț.
- Pentru a da curs cererii nr. . 9078 /2024, a fost întocmit raportul de evaluare a terenului de către SC TAX EVAL AMC SRL, valoarea de piață rezultată fiind de 6000 euro., care corespunde valorii de inventar a terenului.
- ***Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.***

În acest sens propun compartimentului de specialitate întocmirea raportului și supun dezbaterii consiliului local proiectul de hotărâre.

Primar

Petre- Ionel Boncoi



R A P O R T

DE EVALUARE PENTRU VÂNZARE



Estimarea valorii de piață a terenului, la data de 18.05.2026, aflat în patrimoniul

CLIENT:

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA MARE PRAVĂȚ

PRIMĂRIA COMUNEI VALEA MARE PRAVĂȚ

Comuna Valea Mare Pravăț, str. Brașovului, nr. 197, județul Argeș

TEREN INTRAVILAN

Comuna Valea Mare Pravăț, sat Nămăești, Pct. Costiță, județul Argeș, nr. cadastral 88118

AUTOR:

Evaluator Autorizat Membru Titular ANEVAR – CORBU MIHAI-IULIAN

Legitimatie nr. 19101 – Specializari: EPI, EBM

Pitești, str. Uzinei de Apa, nr. 7B, județul Argeș

E-mail: info@taxeval.ro Tel. 0740.304.333

18 MAI 2026



5-05

Sistemul de informatică

Număr carte funciară imobil: **88118**[Extras de carte funciară - ePayment](#)[Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment](#)

Powered by Esri

CAIET D E SARCINI

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. 88118 comuna Valea Mare- Pravăț, teren proprietatea privată a Comunei Valea Mare- Pravăț

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea vânzării, imobilul teren intravilan, proprietate privată a Comunei **Valea Mare- Pravăț**, situat în județul Argeș, comuna **Valea Mare- Pravăț**, sat Nămăești, punctul „Costiță,, , înscris în:
- C.F.nr.88118 **Valea Mare- Pravăț**,nr.cad/top.88118, în suprafață de 1430 mp;
- 1.2. Imobilul teren se află în intravilanul comunei **Valea Mare- Pravăț**.

2. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII

- 2.1. Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ;
- 2.2. Dispozițiile art. 108 lit. e) din O.U.G. privind Codul administrativ precizează: ” Consiliile locale și județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:
- c) valorificarea prin alte modalități prevăzute de lege”;
- 2.3. Dispozițiile art. 363 alin. (1) din Codul administrativ prevăd „(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau unităților administrativ teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art.334-346,cu respectarea principiilor prevăzute la art.311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.”

3. CONDIȚIILE GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. ELEMENTE DE PREȚ

- 3.1. Prețul minim și garanția de participare la licitație s-au stabilit prin Hotărârea Consiliului Local și au următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoare de piață- Euro/mp	Valoarea de piață -Euro-	Garanția de participare la licitație*)-Euro	Valoarea de piață -Lei-
1	Imobil teren curți-construcții intravilan situate în comuna Valea Mare- Pravăț, sat Nămăești, punctul Costiță. înscris în CF nr. 88118 Valea Mare- Pravăț ,nr.cad.88118, în suprafață de 430 mp	14	6000	600	31.000

*)10% din prețul bunului licitat(calculat la nivelul prețului de pornire a licitației-garanția de participare în valoare de 600 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din ziua comunicării anunțului de participare)

- 3.2. Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire prezentat mai sus.
- 3.3. Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cota procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.
- 3.4. În conformitate cu prevederile art. 331 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul în care a dăruitorul face dova dacă este înregistrat în scopuri de TVA se aplică taxarea inversă.
- 3.5. Prețul se va achita în lei, la cursul comunicat de BNR din ziua emiterii facturii, în maxim 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a terenului descris la punctul 1, dar nu mai târziu de data autentificării contractului.

3.6. Ofertanții la licitație vor achita:

- garanția de participare la licitație are valoarea stabilită la art.3.1 și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației), respectiv adjudecatorului urmând a se scădea garanția din prețul de vânzare. Contravaloarea garanției de participare la licitație, stabilită la art. 3.1, se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prezenta comunicării anunțului de vânzare.

3.7. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație dovada privind plata garanției de participare la licitație.

- Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.
- Garanția de participare stabilită la art.3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.
- Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației – Comuna Valea Mare- Pravăț, respectiv contul nr. RO16TREZ04721180250XXXXX, deschis la Trezoreria Câmpulung, cu specificația la obiectul plății–garanție de participare la licitație pentru terenul în scris în CF nr. 88118 Valea Mare- Pravăț (conform datelor de identificare descrise la punctul 1).

3.8. Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

B. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile vânzătorului

3.9. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, în cuantumul stabilit la punctul 3.1.

3.10. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare se stabilesc prin Documentația de atribuire.

3.11. Vânzătorul are dreptul să anuleze licitația în situația descrisă la punctul 3.8.

Drepturile cumpărătorului

3.12. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

3.13. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

3.14. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului, după semnarea contractului și achitarea prețului.

C. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile cumpărătorului

3.15. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare – cumpărare, în formă autentică, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de adjudecare. În caz contrar, adjudecatorul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.

3.16. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, în termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.

3.17. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.

3.18. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și întabularea contractului de vânzare – cumpărare.

- 3.19. Cumpărătorul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.
- 3.20. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Obligațiile vânzătorului

- 3.21. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acesta se găsește, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, în formă autentică, în baza unui proces verbal de predare – primire.
- 3.22. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.
- 3.23. Totodată, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.
- 3.24. Vânzătorul nu răspunde de viciile aparente.
- 3.25. Vânzătorul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.
- 3.26. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 3.27. Vânzătorul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- 3.28. Fără a aduce atingere prevederilor art. 3.27, vânzătorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- 3.29. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
- 3.30. Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

4. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 4.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din comuna Valea Mare- Pravăț, Compartimentul – Relații cu publicul din cadrul aparatului de specialitate al Primăriei comunei Valea Mare- Pravăț, cu sediul în com. Valea Mare- Pravăț, Șoseaua Brașovului nr. 197, CUI : 5010196 ,în plic sigilat, care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire.
- 4.2. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 4.3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 4.4. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 4.5. Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate
- 4.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

- 4.7. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 4.8. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 4.9. Ofertele se redactează în limba română.
- 4.10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare a terenului descris la punctul 1.
- 4.11. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:
- 4.11.1. Criteriul de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare :
- a) Cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;

Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

5. SOLUȚIONARE ALITIGIILOR

- 5.1. La neachitarea prețului, în condițiile art.3.2 din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanția de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.
- 5.2. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare – cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

6. DISPOZIȚII FINALE

- 6.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însoțite/acceptate de către ofertanți.
- 6.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura licitației, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare – cumpărare.
- 6.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul Administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:
- a) În cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din Codul Administrativ.
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- 6.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 6.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contractul de vânzare–cumpărare, încheiat în formă autentică sunt imperative.
- 6.6. În cazul în care situația o impune, obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.
- 6.7. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.
- 6.8. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la punctul 1.
- 6.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul: www.simand.org.

Ofertanții la licitație vor achita:

- a) garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la art. 3.1 pentru teren și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației).

6.10. Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație și garanția de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a participa la calificare și ofertare.

- Garanția de participare stabilită la art.3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.
- Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul RO16TREZ04721180250XXXXX deschis la Trezoreria Câmpulung.
- Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar. Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.
- Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția se va reține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

6.11. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria comunei **Valea Mare- Pravăț**, în termenul menționat mai sus.

Președinte de ședință,
Soceanu Silviu- Aleodor

Avizat de legalitate,
Secretar general al comunei
Iosifescu Ion

Nr.

Data: _____

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**Privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, a imobilului teren intravilan,
înscris CF nr. 88118 comuna Valea Mare- Pravăț, teren proprietatea privată a Comunei
Valea Mare- Pravăț**

CUPRINS

- I. CAIETUL DE SARCINI**
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- III. CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE-MODEL**
- IV. FORMULARE REȘIMILE DE DOCUMENTE**

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: Comuna Valea Mare Pravat,

— Cu sediu în Comuna Valea Mare Pravat, strada Brasovului
, nr. 197, CUI: 5010196, județ Argeș, telefon : 0248557112;
tel. fax : 0248557112,
e-mail : primariavaleamarepravat@yahoo.fr
persoană de contact: Crineanu Solomon Oana

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

- a) În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei comunei Valea Mare Pravat, situat în comuna Valea Mare Pravat strada Brasovului, nr 197, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.
- b) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- c) Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului - verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.
- d) Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.
- e) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.
- f) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile.
- g) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- h) Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.
- i) După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces - verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.
- j) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- k) Autoritatea contractantă va încheia contractul de vânzare – cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, în formă autentică.

- l) Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- m) Încadrul comunicării, autoritatea contractantă:
- Va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
 - va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- n) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale prin licitație publică.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare – cumpărare este de competența instanțelor judecătorești compente de la sediul vânzătorului.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractantă din comuna Valea Mare Pravat, **Compartimentul - Relații cu publicul din cadrul Primăriei comunei Valea Mare Pravat, strada Brasovului, nr.197, județ Argeș**, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

1. PE Plicul EXTERIOR se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTĂ ÎN Plic ÎNCHIS ȘI SIGILAT PENTRU VÂNZAREA terenului înscris în CF nr.88118., nr. cad./top.88118

, în suprafață de 430 mp, situat în comuna Valea Mare- Pravat, sat Nămăești, punctul Costița, ANUL DESCHIDERE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr.1)
2. Declarație de participare (Formularul nr.2)

3. Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor (Formularul nr. 4)
4. Acte doveditoare privind calitatea și capacitățile ofertanților:

1.1. PENTRU PERSOANE JURIDICE

1.1.1. Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, numai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:

- Ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- Ofertantul nu are activitate suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activitate economică;
- sediul social;
- administratorul ofertantului;

1.1.2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, numai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

1.1.3. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria comunei Valea Mare Pravat, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Valea Mare Pravat, valabil la data deschiderii ofertelor;

1.1.4. Certificatul de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;

1.1.5. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;

1.1.6. Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

1.1.7. Bilanț la data de 31.12.2022 și bilanț pe ultimul an financiar încheiat

1.2. PENTRU PERSOANE FIZICE

1.2.1. Carte de identitate a persoanei care participă la licitație;

1.2.2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, numai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

1.2.3. Certificat de atestare fiscală privind obligațiile datorate bugetului local – din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria comunei Valea Mare Pravat – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Valea Mare Pravat, valabil la data deschiderii ofertelor;

1.2.4. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana fizică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;

1.2.5. Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

II. PE PLICUL INTERIOR se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține oferta proprie – zisă: formularul de ofertă financiară (*Formular nr. 3*) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei comunei Valea Mare Pravat, <https://www.cjarges.ro/en/web/valea-mare-pravat>. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____ la,
Birou - Registratura comunei Valea Mare Pravat din strada Brasovului, nr 197.
Ședința publică de licitație se va desfășura în data de _____, ora _____, în _____.

**F. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE
PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) Cel mai mare nivel al prețului oferit peste prețul minim de pornire al licitației;

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, după primele etape de departajare prevazute anterior departajarea acestora se va face prin licitație cu strigare pornind de la prețul ofertat. Pasul licitației este de 10 % din prețul ofertat.

**G. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE
CONTRACTUALE OBLIGATORII**

Contractul de vânzare-cumpărare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- Părțile contractante;
- Obiectul contractului de vânzare-cumpărare;
- Modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;
- Data la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- obligații ale cumpărătorului, dacă este cazul.

FIȘA OFERTANTULUI

1. Ofertant.....
2. Sediul societății sau adresa.....
3. Telefon.....
4. Adresă e-mail.....
5. Reprezentant legal.....
6. Funcția.....
7. Cod fiscal/C.I.sau B.I.
8. Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului /CNP.....
9. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică/fizică este sau nu, înregistrată în scopuri plătitoare de TVA.....
10. Nr. cont bancar.....
11. Banca.....
12. Capitalul social (mil. lei).....
13. Cifra de afaceri (mil. lei).....
14. Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....
15. Certificatele de înmatricularea sucursalelor locale.....

-
-
-
-

Data,

Ofertant,

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. 88118 comuna Valea Mare- Pravăț, teren proprietatea privată a Comunei Valea Mare- Pravăț

Către,
Primăria comunei Valea Mare Pravat

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____.

Prin
prezenta, _____ (denumire,
CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcție/numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă)

manifest intenția fermă de a participa la licitația publică deschisă, cu ofertă în plus în chis și
sigilat, a terenului înscris în CF nr. 88118, nr. cad./top. 88118, în suprafață de
430 mp, situat în județul Argeș, comuna Valea Mare- Pravăț, sat Nămăești, punctul „Costiță”,

A luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea
contractului de vânzare-cumpărare, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de
participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii
lor în condițiile stabilite.

(persoană fizică)

voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna.
_____, posesor(posesoare) al(a) C.I. seria _____, nr.
_____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de _____,
Emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoană juridică)

În numele societății comerciale va participa dl./dna. _____,
posesor(posesoare) al(a) C.I. seria _____, nr. _____, împuternicit prin Delegație nr.
_____ sau Împuternicire nr. _____, din data de _____, emisă
de _____, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această
ocazie.

Data,

Ofertant

FORMULAR DE O FERTĂ

Privind aprobarea vânzării prin licitație publică deschisă, a imobilului teren intravilan, înscris CF nr. 88118 comuna Valea Mare- Pravăț, teren proprietatea privată a Comunei Valea Mare- Pravăț

Cu privire la imobilul:

–teren situat în comuna Valea Mare Pravăț, înscris în C.F. nr.88118 Valea Mare Pravăț, nr.cad./top 88118 ,în suprafață de 430 mp, ce urmează a fi vândut prin licitație publică deschisă, Cu ofertă în plic închis și sigilat în data de _____, orele _____, la sediul Primăriei comunei Valea Mare Pravăț, str. Brăsovlui, nr.197, jud. Argeș.

Oferta mea de preț pentru imobilul –teren, cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație

este de _____ euro/mp (suma în litere și cifre)*

Menționez faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, ne condiționăm și în întregime, toate condițiile de vânzare/cumpărare menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea autentificării contractului de vânzare – cumpărare, în condițiile în care Consiliul Local al comunei Valea Mare Pravăț, prin Primăria comunei Valea Mare Pravăț, nu decide altfel

L.S.

*) având în vedere faptul că prețul minim de pornire al licitației este de 14 euro/mp, respectiv suma totală de euro fără TVA

Ofertant,

**Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția
mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor**

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea și
sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii penale, că mă angajez să
respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului și a normelor de apărare
împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am
ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului și a normelor de apărare
împotriva incendiilor și că în cazul în care voi deveni proprietarul imobilelor le voi utiliza doar în
conformitate cu destinația stabilită, înțelegând că nu voi putea utiliza imobilele în nici un fel de
activități poluante sau care ar putea genera poluare de orice fel.

Data completării
